ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN
FONDO DE DESARROLLO LOCAL

ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
FDLUSA-SAMC-012-2025

"CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS SEDES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN"

BOGOTÁ D.C., AGOSTO DEL 2025

1. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto es garantizar que las sedes presenten condiciones aptas para su funcionamiento, permitiendo la correcta prestación de servicios públicos de las dependencias que allí desarrollan sus actividades.

De acuerdo a lo anterior el contratista deberá antes de dar inicio a los servicios, realizar una visita a los lugares a intervenir, que le permita establecer las actividades y cantidades contratadas y a ejecutar, las cuales deberán ser elaboradas a través de un plan de trabajo o programación de obra, acordado entre el apoyo a la supervisión y el contratista.

2. UBICACIÓN

Las obras a realizar estarán ubicadas en los predios de propiedad y tenencia del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén:

• Calle 120 A No. 7 – 55	Sede B - Antigua JAL. **(Propiedad)**
• Calle 153 A No 7-08	Nuevas Inspecciones. **(Propiedad)**
• Carrera 3 A No. 183 A -30	Casa de cultura – Codito**. (Propiedad)**
• Calle 122 No. 7 A - 61	Casa del Consumidor – Usaquén. **(DADEP)**
• Calle 120 A No. 5-45.	Sede Administrativa. **(DADEP)**
• Carrera 6 A No. 118 -03	Sede Principal. **(DADEP)**
• Calle 121 No. 7 -31.	Sede Archivo**. (DADEP)**

Para la intervención de la Sede Antigua Jal se tuvo en cuenta el peritaje estructural realizado en el año 2018, bajo el contrato No. 234 de 2018, donde se concluyó que:

"…El resultado del análisis costo-beneficio, determina una relación favorable para realizar el reforzamiento estructural de la edificación equivalente a 1.7 y el resultado del análisis costo-beneficio para una construcción nueva de 952 m2 determina una relación equivalente a 3.28, la cual es más alta que el mencionado anterior, teniendo en cuenta que el reforzamiento estructural de un área de 287 m2 tiene un valor de $1.339.403.277 y el costo de una edificación nueva de 952 m2 tiene un valor de $2.760.294.072. De acuerdo con las potencialidades del predio, en la Alcaldía Local de Usaquén podrá disponer de mayor área y espacios para sus requerimientos. (Tomado del documento Peritaje Estructural, pág. 41).

Posterior a esto se realizaron los Estudios y Diseños para la nueva sede a través del contrato No. 205-2019, para la obra nueva de una edificación de siete (7) pisos. Actualmente el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén no cuenta con los recursos para realizar esa construcción, y mientras se obtienen los recursos se realizará el mantenimiento físico y funcional del inmueble.

3. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para la presente contratación corresponde a la suma de **$300.000.000 –**

TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS. INCLUIDO AIU.

4. FINANCIACION

Los recursos de financiación para el desarrollo del proyecto están definidos de acuerdo con la siguiente matriz. Plan de Desarrollo: **"USAQUÉN CAMINA SEGURA".**

Meta Plan de Desarrollo: Intervenir una sede administrativa.
Pilar / Eje: Gobierno confiable
Programa: Fortalecimiento institucional para un Gobierno confiable
Proyecto: 2662 - Avanzando en el fortalecimiento local de Usaquén

Componente:

1. Fortalecimiento institucional
2. Infraestructura local
3. Inspección, vigilancia y control (IVC)

Indicador:

1. Estrategias de fortalecimiento institucional realizadas
2. Sedes administrativas locales intervenidas
3. Estrategias de inspección, vigilancia y control realizadas

5. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato que resulte del presente proceso de selección será por el término de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio entre **EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN y EL CONTRATISTA**, previo cumplimiento de los requisitos de perfecciona- miento y ejecución. Este plazo se debe ejecutar en dos etapas, las cuales se describen a continuación:

ETAPA NO. 1. PLANEACIÓN – DIAGNÓSTICO

En esta etapa, el Contratista deberá revisar las actividades a desarrollar dentro del contrato y entregar un programa de ejecución por frente de obra; posteriormente, debe generar un Balance de Cantidades de Obra a Ejecutar, y demás documentación requerida para la correcta ejecución de las actividades. Este deberá ser revisado y aprobado por quién ejerza la supervisión del contrato; requisito previo al inicio de cada frente de obra. Para esta etapa, se cuenta con un plazo contractual de un (1) mes, sin que esto sea objeto de reconocimiento en pago.

ETAPA NO. 2 EJECUCIÓN DE OBRA

Posterior a la ejecución de la etapa 1, revisada y aprobada por quien ejerza la supervisión, se debe iniciar la etapa de obra, para lo cual el Contratista adelantará las actividades encomendadas y validas en la etapa No 1 y realizará el suministro de elementos validados para la adecuada prestación futura de servicios. Para esta etapa, se cuenta con un plazo contractual de tres (3) meses.

6. SUPERVISIÓN

Todas las actividades derivadas de la ejecución del Contrato estarán controladas por el FDLUSA, a través de la supervisión del contrato.

El contratista deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones de la supervisión. El supervisor está autorizado para impartir instrucciones al Contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones o instrucciones del supervisor al Contratista, serán expedidas o ratificadas por escrito. La máxima obligación del contratista será ejecutar las obras de acuerdo con las especificaciones y los requisitos de calidad del Contrato, libres de fallas, con materiales de buena calidad y dentro del plazo estipulado.

Serán funciones del apoyo a la supervisión entre otras las relativas a asegurar para el FDLUSA, que el Contratista cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, para la correcta ejecución de las obras en los aspectos técnicos y administrativos del mismo.

El supervisor, en cumplimiento de sus funciones, vigilará estrictamente cualquier alteración de las condiciones básicas del contrato que llegare a ser causa de imperfectos o fallas de las obras, tales como las especificaciones por parte del Contratista, uso de materiales o procedimiento de reparaciones, recuperación, inadecuados por parte de éste.

7. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

A. GENERALIDADES

El procedimiento para realizar los trabajos será el siguiente:

Con base a los precios vigentes del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD (2025), se ha realizado un presupuesto estimado de inversión para la adecuación y reparaciones de las sedes, para el presente proceso de selección de menor cuantía.

Teniendo en cuenta que las actividades del presupuesto realizado por la entidad ***son estimadas,*** y solo durante el desarrollo del contrato y una vez iniciados los trabajos se podrán evidenciar actividades no previstas o actividades

adicionales (Actividades, obras o servicios que no se encuentran amparados por el contrato inicial), que se exteriorizan en el momento de su ejecución, las cuales son complementarias y requieren ejecutarse para el cumplimiento del objeto contractual, el Contratista en el evento en el cual se requiera de un bien o servicio no contemplado en el anexo económico o este listado de actividades de mantenimiento, el CONTRATISTA realizará un estudio del mercado con base en precios de entidades distritales y/o la obtención de por lo menos **TRES (3) cotizaciones, y el MENOR VALOR** que resulte de dichas cotizaciones, será el costo que el contratista cobrará por el servicio o bien requerido por la entidad o también podrá hacer uso de los precios de referencias de entidades del estado. . El menor valor resultante de dichas cotizaciones será el costo que el contratista cobrará por el bien o servicio requerido. Alternativamente, se podrá utilizar como referencia precios oficiales de entidades del Estado.

Nota 1: Lo anterior deberá ser aprobado mediante acta modificatoria de ítems adicionales y/o No previstos previo aval técnico del apoyo a la supervisión, contratista y firma del alcalde local – supervisor del contrato.

Nota 2: Si al determinar que para poder ejecutar las actividades no contempladas inicialmente en el contrato requieren adicionar el contrato esta situación se deberá poner en conocimiento al Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, para que autorice su ejecución y solicite los recursos necesarios.

Nota 3: El contratista deberá realizar una limpieza general en todas las áreas intervenidas al finalizar cada frente de obra, garantizando condiciones óptimas de salubridad, presentación y funcionalidad de los espacios. Esta labor incluye el retiro de residuos, restos de materiales, polvo, manchas y demás suciedad generada durante la ejecución. La limpieza debe abarcar pisos, superficies, vidrios, puertas, mobiliario fijo y elementos intervenidos. El cumplimiento de esta actividad será verificado por la supervisión como requisito para la aceptación de cada frente de obra. El costo de esta labor se entenderá incluido dentro de los valores ofertados para cada ítem correspondiente.

Nota 4: El contratista será responsable por cualquier afectación generada a bienes de terceros, al entorno inmediato, a redes, cerramientos, señalética o mobiliario urbano contiguo a la zona de intervención. Deberá asumir la reparación inmediata sin costo para la Entidad, y documentar mediante actas y fotografías las condiciones antes y después de la intervención.

B. NORMATIVIDAD

Para el desarrollo del presente contrato, se deberá dar cumplimiento a todas las normativas que se encuentren vigentes y sin limitarse aplicables al objeto del contrato, entre otras:

1. Bomberos.
2. Materiales para la Construcción.
3. Redes de Telecomunicaciones.
4. Redes Eléctricas.
5. Redes Hidráulicas y Sanitarias.
6. Redes Internas de Gas Natura.l
7. Seguridad y Salud en el Trabajo.
8. Uso Racional de Agua y Eficiencia Energética.
9. Vertimientos y Residuos.

10. Todas aquellas actividades que requieran trabajo en alturas (lavado de tanques + desinfección tanques, cubiertas, canales y bajantes, instalación de teja, entre otras) deben cumplir con lo establecido en la Resolución 1409 de 2012, por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para Protección contra caídas en trabajo en alturas y la Resolución 4272 del 27 de diciembre de 2021, por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas. Por lo anterior el contratista debe adjuntar para los trabajadores que van a ejecutar la labor:

a) Certificados de capacitación de trabajo en alturas Nivel avanzado.

b) Examen médico ocupacional para trabajo en alturas.

c) Planillas de pago al SGSSS y afiliación a riesgos laborales (ARL).

d) Sistemas y equipos de protección contra caídas que cumplan con los requerimientos de la solución 1409 de 2012.

e) Programa de protección contra caídas y/o procedimiento de trabajo seguro en alturas.

f) Formatos de registro permiso de trabajo en alturas.

g) Formato Análisis de Trabajo Seguro (ATS).

h) Notificación de peligros y riesgos antes de iniciar la labor.

i) Suministro de los elementos de protección personal requeridos para la ejecución de la labor.

j) **Ficha V.12.** Diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la Secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades.

C. DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS

Es responsabilidad del contratista, **el acopio, embalaje, transporte y disposición** final de los escombros a un lugar autorizado por este fin. El contratista deberá cumplir con toda la normatividad vigente distrital y nacional, en cada una de las fases anteriormente expuestas y será responsabilidad por la omisión o la falta de cumplimiento de estas. **(Dar cumplimiento a la Ficha No. 12. Contratación sostenible, según obligaciones y criterios descritos en la Ficha).**

D. TRAMITE DE PERMISOS Y LICENCIAS.

De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.1.10 del **Decreto 1077 de 2015 Reparaciones Locativas,** la cual expresa lo siguiente, "Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tiene como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción la

reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el Articulo 8 de la ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifico o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."

Por lo anteriormente dispuesto, las actividades de mantenimiento y/o reparaciones integrales que son objeto los predios de propiedad de la Entidad no son objeto de expedición de licencia de construcción por parte de la Curaduría, conforme lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 810 de 2013. En caso de que alguna del mantenimiento y/o reparaciones integrales implique modificaciones, ampliaciones, reforzamiento estructural, se deberá iniciar el trámite de la respectiva Licencia de Construcción ante cualquier Curaduría Urbana de la Ciudad, siguiendo los lineamientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y de acuerdo con lo previsto en el plan de ordena- miento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa que regule la materia.

En el caso que, se requiera adelantar trámites ante las empresas de servicios públicos u otra entidad que lo requiera, con el fin de obtener certificaciones o permiso para la construcción de los proyectos objeto de la presente licitación, el contratista debe realizarlos sin que estos generen costos adicionales a la propuesta o al contrato suscrito.

E. PRESUPUESTO OFICIAL

El contratista adjudicado conforme al diagnóstico de la primera etapa podrá realizar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en atención a los ítems propuestos. Los valores ofertados deben mantenerse durante el plazo de ejecución del contrato. Remitirse al Documento Presupuesto Oficial.

Visita a los lugares objeto del contrato (Programada)

Con el propósito que los proponentes puedan realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso, de manera tal que el proponente tenga en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto los cuales deben incluir todos los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto del contrato, con todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo, de acuerdo con la estimación y distribución definitiva de tales riesgos, el FDLUSA programará una visita que se llevará a cabo en la fecha y hora determinada en el cronograma del proceso.

La visita no es obligatoria, pero si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no han considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no habrá lugar ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

De la visita la Entidad levantará un acta donde se consignarán los funcionarios que en ella participen por parte de la Entidad y las personas delegadas por los interesados.

F. ESPECIFICACIONES PARTICULARES

Estas especificaciones tienen por objeto determinar los parámetros constructivos, sistemas de cuantificación y pago a los que se debe sujetar el Supervisor, el contratista y en general todas aquellas personas que tengan injerencia directa en la de los diferentes proyectos de adecuación y/o mantenimiento, indicar los requisitos generales aplicables a materias primas, materiales, mano de obra y procesos de fabricación y construcción; pruebas y ensayos (si aplica) de los materiales para la construcción de cada uno de los ítems cubiertos por estos documentos, adicionales a los demás requisitos en otras de sus partes. La aceptación de cada actividad por parte de la supervisión estará condicionada al cumplimiento de las especificaciones técnicas, acabado final, limpieza del área intervenida y entrega de registro fotográfico debidamente organizado, con pie de foto, fecha y carpeta correspondiente a cada sede e ítem ejecutado.

EL **CONTRATISTA** deberá suministrar e instalar todos los materiales requeridos para la construcción de cada uno de los ítems.

Todos los materiales empleados para la construcción de los bienes que suministrará EL CONTRATISTA deberán ser nuevos y de primera calidad, libres de defectos e imperfecciones y cumplir con la clasificación y grado, cuando éstas se especifiquen. Cuando no se haya especificado la clase y el grado de un material, éste deberá ser el más apropiado para su finalidad, de acuerdo con la norma técnica que aplique.

El Supervisor, por lo tanto, podrá no sólo exigir el cumplimiento de las especificaciones mínimas aquí escritas, sino de todas aquellas normas de diseño constructivo, así como ordenar las pruebas y ensayos del caso, cuando así lo considere pertinente, aunque estas pruebas impliquen alguna incomodidad.

En caso de que los elementos construidos y/o instalados, antes de la entrega final de la obra, así estén recibidos a satisfacción por la Supervisión, sufran daños por falta de protección, estos daños serán consultados con la Supervisión, y en caso de necesidad de reparaciones, demoliciones, reconstrucciones o cambios de los elementos, estos serán a cuenta del contratista y sin costo alguno para el contratante.

Cualquier actividad ejecutada sin el cumplimiento de las especificaciones técnicas o con deficiencias en calidad o acabado, deberá ser reparada, demolida o repetida por cuenta del contratista, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

1. RESANES

1,1 RESANE: REGATA, PAÑETE, ESTUCO, VINILO, ANCHO PROMEDIO 0,7 M (FACHADA)

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro, transporte y aplicación de regatas, pañetes, estuco y pintura vinílica en fachadas exteriores, con un ancho promedio de intervención de 0,7 metros. La actividad incluye la preparación de la superficie, retiro de material en mal estado, conformación de nuevas capas con mortero y estuco, y la aplicación de pintura vinílica tipo 1 en tres manos. Está orientado a garantizar una superficie uniforme, protegida y apta para acabados finales en el paramento de fachada, asegurando la adherencia y durabilidad del sistema de resane.

Materiales:
Cemento gris
Arena de peña (mezcla 1:4)
Estuco profesional
Pintura vinílica tipo 1 (3 manos)
Sellador o imprimante (si lo exige el estado de la superficie)
Equipo:
Herramientas manuales de obra
Brochas y rodillos
Andamios o escaleras (según la altura de la fachada)
Mano de obra especializada
Medida y Forma de Pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m^2) ejecutado y aprobado por la supervisión. El valor incluye el suministro de materiales, herramientas, equipos, mano de obra, preparación de superficie, retiro de material deteriorado, mezcla, aplicación de estuco y pintura, limpieza final y cualquier otra actividad necesaria para la correcta ejecución de este ítem, de acuerdo con las condiciones exigidas por la supervisión técnica.

1,2 RESANES MURO CON HUMEDAD Y FISURAS (INTERIOR)

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro, transporte y aplicación de mortero y/o estuco profesional, y de ser necesario productos para impermeabilizar muros interiores, que necesiten ser resanados debido a humedad y/o fisuras. Los trabajos de preparación y aplicación de morteros, materiales para el tratamiento de humedad y revoque o repello consisten en la aplicación de una mezcla a base de productos cementos y material granula fino para homogeneizar la superficie de pisos o muros a fin de volverla apta para sobreponer materiales de acabado (enchapes, pinturas) según los sitios particulares de instalación.
Materiales:
Cemento Gris Yeso
Caolín Impalpable Estuco
Vinilo Tipo 1 (3 manos) Mortero 1:4 Arena de peña Pulidora
Caolín
Equipo:
Herramientas y mano de obra especializada.
Medida y Forma de Pago
El pago se hará por metro cuadrado (m2) cuantificado y aprobado por la Supervisión. El valor de este ítem incluye todas las labores anteriormente descritas en el alcance, herramientas, equipos, mano de obra, suministro mezcla etc. y cualquier otra labor o elemento exigido por la supervisión que a su criterio sean necesarios para ejecutar correctamente esta actividad.

2. PINTURA

2,1 KORAZA SOBRE PAÑETE (3 MANOS) FACHADA

Descripción:
Aplicación de pintura tipo Koraza sobre superficies de fachada previamente pañetadas. El proceso incluye la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y aplicación de estuco, seguido de tres manos de pintura Koraza, garantizando un acabado uniforme y duradero.
Materiales:
Pintura Koraza para fachadas.
Estuco para exteriores.
Lija para preparación de superficies.
Agua para dilución y limpieza.
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos.
Medida y pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pintada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación de estuco y las tres manos de pintura Koraza.

2,2 PINTURA ESMALTE SINTÉTICO ALTURA HASTA 2,00M

Descripción:
Aplicación de pintura esmalte sintético de color verde en fachadas hasta una altura de 2,00 metros. El proceso incluye la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y aplicación de estuco, seguido de tres manos de pintura esmalte sintético, garantizando un acabado uniforme y duradero.
Materiales:
Pintura esmalte sintético color verde.
Estuco para exteriores.
Lija para preparación de superficies.
Agua para dilución y limpieza.
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos.
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pintada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación de estuco y las tres manos de pintura esmalte sintético.

2,3 PINTURA VINILO TIPO 1 MUROS INTERNOS (3 MANOS SOBRE ESTUCO)

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro, preparación y aplicación de pintura vinílica tipo 1 en muros interiores, con un sistema de aplicación de tres manos sobre superficie previamente estucada y lijada. La actividad contempla el alistamiento del área, sellado si es requerido, corrección de imperfecciones menores y la aplicación uniforme de las capas de pintura para garantizar cubrimiento, durabilidad y un acabado limpio y homogéneo en los paramentos interiores.
Materiales:
Pintura vinílica tipo 1 (uso interior)
Sellador o imprimante (en caso necesario)

Lija fina
Estuco profesional (solo para correcciones menores, si aplica)
Equipo:
Brochas, rodillos y bandejas
Lijas manuales o eléctricas
Herramientas menores para preparación de superficies
Mano de obra especializada
Medida y Forma de Pago:
El pago se efectuará por metro cuadrado (m²) de superficie pintada, cuantificada y aprobada por la supervisión. El valor incluye el suministro de materiales, preparación de superficie, aplicación de tres manos de pintura vinílica, herramientas, mano de obra, limpieza posterior y todas las actividades necesarias para entregar la superficie en condiciones óptimas de calidad y acabado, según los criterios técnicos de la supervisión.

2,4 PINTURA PUERTAS DE MADERA

Descripción:
Aplicación de pintura esmalte sintético sobre puertas y marcos **de madera** en ambas caras. El proceso incluye la preparación de la superficie mediante limpieza, lijado, aplicación de anticorrosivo y posterior aplicación de dos manos de pintura esmalte sintético, garantizando un acabado uniforme y duradero. **Adicionalmente, aplicación de protector.**

Materiales:
Pintura esmalte sintético.
Anticorrosivo.
Lija para preparación de superficies.
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos***, lija, thiner.***
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pintada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación de anticorrosivo y las dos manos de pintura esmalte sintético.

3. VENTANERIA

3,1 DESMONTE VIDRIOS (Limp,siliconado e instal.)

Descripción:
Este ítem comprende el desmonte cuidadoso de vidrios existentes en ventanas o puertas, seguido de la limpieza de las superficies, aplicación de silicona para sellado y posterior reinstalación de los vidrios. Se debe garantizar la integridad de los elementos durante el proceso y la correcta fijación al finalizar.
Materiales:
Silicona neutra para sellado.
Elementos de limpieza (paños, detergentes no abrasivos).
Herramientas de instalación (ventosas, espátulas, etc.).
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de vidrio desmontado, limpiado, sellado e instalado.

3,2 VIDRIO GRABADO INCOLORO 4 MM SUMINISTRO MÁS INSTALACIÓN

Descripción:
Suministro e instalar el vidrio.
Materiales:
Silicona neutra para sellado.
Elementos de limpieza (paños, detergentes no abrasivos).
Herramientas de instalación (ventosas, espátulas, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de vidrio desmontado, limpiado, sellado e instalado.

4. MUROS

4,1 PAÑETES SOBRE MURO INTERIOR

Descripción:
Aplicación de pañete sobre muro exterior utilizando mortero de cemento y arena, con el objetivo de proporcionar una superficie uniforme y adecuada para acabados posteriores. El proceso incluye la limpieza de la superficie, humedecimiento previo, aplicación del mortero y curado adecuado para garantizar la adherencia y durabilidad del acabado.
Materiales:
Cemento gris.
Arena de río lavada.
Agua limpia.
Herramientas de aplicación: paleta, llana, fratacho.
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pañetada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación del mortero y curado.

4,2 PAÑETE LISO MURO 1:4 IMPER E IGUAL 0.015

Descripción:
Aplicación de pañete sobre muro exterior utilizando mortero de cemento y arena, con el objetivo de proporcionar una superficie uniforme y adecuada para acabados posteriores. El proceso incluye la limpieza de la superficie, humedecimiento previo, aplicación del mortero y curado adecuado para garantizar la adherencia y durabilidad del acabado. ***Adicionalmente, se le aplica la impermeabilización.***
Materiales:
Cemento gris.
Arena de río lavada.
Agua limpia.
Herramientas de aplicación: paleta, llana, fratacho.
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pañetada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación del mortero y curado

4,3 MURO FIBROCEMENTO 8 MM DOBLE CARA INCLYE VINILO T1

Descripción:
Se refiere esta actividad al Suministro, transporte e instalación de muros en fibrocemento de 8mm tipo Super- board, masillado y pintado color blanco. Incluye: perfilaría de aluminio para soporte, chazos, cintas de unión o ensamble entre elementos, cortes y filetes. El acabado inferior será color blanco.
Materiales:
Cinta papel y malla. Masilla.
pintura vinilo blanco.
Estructura metálica.
Placa yeso.
Lámina de Superboard. Vigueta.
Accesorios.
Equipo:
Herramienta menor. Atornillador.
Cimbra.
Metro y nivelador laser. Tijera para metal.
Serrucho de punta. Espátulas.
Llana lisa. Rodillo. Brochas. Bisturí.
Papel lija.
Escalera.
Andamios.
Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) o metros lineales (ml) de Superboard instalado, debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

4,4 DEMOL. CARGUE Y RET. ESTR. MET. (CIELO RASO)

Descripción:
Este ítem corresponde a la demolición, cargue y retiro de estructuras metálicas del cielo raso existentes, que ya no cumplen su función o presentan deterioro. Incluye el desmontaje manual o mecánico de los elementos estructurales tales como ángulos, canales, perfiles o rejillas metálicas, su desensamble y separación por tipo de residuo, cargue en vehículos autorizados y la disposición final en sitio de manejo de residuos aprobado conforme a la normativa ambiental vigente. El proceso deberá ejecutarse de manera segura, protegiendo las instalaciones existentes.
Materiales:
No aplica el uso de materiales nuevos. Solo se consideran insumos para embalaje, protección o clasificación de residuos (sogas, cintas, sacos o plásticos industriales).
Equipo:
Herramientas manuales (llaves, cortafríos, martillos, palancas), herramienta eléctrica (esmeril, atornillador, taladro percutor), elementos de corte, carretilla, escaleras o andamios, guantes, gafas, casco, faja lumbar, elementos de protección personal (EPP), vehículo para transporte de residuos sólidos.
Medida y forma de pago:
La unidad de medida será el metro cuadrado (m^2) de estructura metálica de cielo raso desmontada o el kilogramo (kg) cuando se cuente con pesaje certificado del material retirado. Su pago se realizará conforme a los precios

unitarios establecidos en el contrato, e incluye el costo de mano de obra, herramientas, equipos, cargue, transporte y disposición final de los residuos.

4,5 MURO DRYWALL 1/2 Dos caras (INCLUYE PINTURA VINILTEX)

Descripción:
Construcción de muro tipo drywall de doble cara con lámina de yeso de ½ pulgada, instalado sobre estructura metálica liviana. Incluye el suministro, transporte e instalación de perfilería galvanizada (rieles y montantes), aislamiento acústico (si aplica), tornillería, masillado, lijado, aplicación de base selladora y pintura vinílica tipo Viniltex, color blanco o según especificaciones del proyecto.
Materiales:
Láminas de yeso ½", rieles y montantes metálicos calibre 26 o 24, tornillos para drywall, cinta de papel o malla para juntas, masilla, sellador, pintura Viniltex, chazos y anclajes.
Equipo:
Atornillador, espátulas, llanas, lijadora, escalera, nivel láser, metro, rodillos, brochas, bisturí, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m^2) de muro construido, terminado y aprobado por la supervisión. Incluye el costo de suministro, transporte, instalación, mano de obra, equipos, herramientas y pintura.

4,6 INTERVENCIÓN ESTRUCTURA PRIMER PISO REFORZAR ESTRUCTURA PERFIL METALICO TUBO CUADRADO 4X8 CAL 18

Descripción:
Actividad correspondiente al refuerzo estructural del primer piso mediante el suministro e instalación de perfiles metálicos tipo tubo cuadrado de 4"x8" calibre 18. Incluye corte, soldadura, anclaje a la estructura existente, tratamiento antioxidante y acabado con pintura anticorrosiva.
Materiales:
Perfil metálico cuadrado 4"x8" cal 18, electrodos o varilla para soldadura, pintura anticorrosiva, tornillería de anclaje, platinas, chazos expansivos.
Equipo:
Equipo de soldadura eléctrica, esmeril, taladro, nivel, metro, andamios, herramienta menor, elementos de protección personal.
Medida y forma de pago:
Se pagará por kilogramo (kg) o metro lineal (ml) de estructura instalada, debidamente ejecutada y aprobada.

4,7 CIELO RASO DRYWALL ½ (INCLUYE PINTURA VINILTEX)

Descripción:
Instalación de cielo raso en sistema drywall con lámina de yeso de ½ pulgada. Incluye la perfilería metálica (canales y ángulos), nivelación, anclajes, masillado, aplicación de sellador y pintura tipo Viniltex. Se realiza acabado liso color blanco o según diseño arquitectónico.
Materiales:
Lámina de yeso ½", canaletas metálicas, ángulos de suspensión, varilla roscada, cinta para juntas, masilla, sellador, pintura Viniltex, chazos, anclajes.
Equipo:
Atornillador, taladro, nivel láser, espátula, lijadora, andamios, rodillos, brochas, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de cielo raso instalado y terminado. Incluye suministro e instalación de materiales, mano de obra, herramientas y pintura.

4,8 DESMONTE MURO DIVISIÓN, PANEL, DRYWALL Y RETIRO

Descripción:
Desmonte y retiro de muros de división tipo drywall, incluyendo paneles, estructura metálica y elementos complementarios. Incluye el cargue y disposición de residuos en sitio autorizado conforme a la normatividad ambiental vigente.
Materiales:
No aplica para nuevos materiales; se consideran residuos para disposición.
Equipo:
Herramientas manuales (destornillador, martillo, espátula), atornillador, metro, carretilla, elementos de protección personal, vehículo para transporte de residuos.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) desmontado. El precio incluye desmontaje, cargue, transporte, disposición final, herramientas y mano de obra.

4,9 DIVISIONES PISO TECHO EN VIDRIO – PAÑO – SUMINISTRO + INSTALACIÓN

Descripción:
Suministro e instalación de divisiones en vidrio templado fijo tipo paño, desde piso a techo. Incluye perfilería de sujeción en aluminio o acero inoxidable, herrajes, nivelación, sellado y limpieza final. El vidrio puede ser claro o esmerilado, según diseño aprobado.
Materiales:
Vidrio templado 8mm o 10mm, perfil en U o sistema de anclaje, silicona estructural, chazos, tornillería, herrajes de sujeción.
Equipo:
Ventosas para manipulación de vidrio, taladro, nivel láser, espátulas, metro, escalera, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de división instalada. El valor incluye suministro de vidrio, herrajes, perfil, instalación, mano de obra, transporte y equipos.

5 PISOS

5,1 AFINADO DE PISO MORTERO 1:5 H=5

Descripción:
Actividad correspondiente al afinado de piso en mortero con dosificación 1:5 (cemento:arena), con espesor promedio de 5 cm. Se realiza sobre superficie limpia y nivelada. El afinado garantiza una superficie lisa, firme y uniforme para recibir acabado final o usarse como superficie terminada.
Materiales:
Cemento tipo UG, arena lavada, agua limpia, aditivo plastificante (si aplica).
Equipo:
Palas, baldes, carretilla, nivel, regla metálica, llana metálica, mezcladora, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de piso afinado, debidamente ejecutado y aprobado. Incluye materiales, preparación, aplicación, herramientas, mano de obra y limpieza.

5,2 CONCRETO ESTRIADO RAMPAS e=0.15m Sin Refuerzo

Descripción:
Construcción de rampas en concreto con espesor de 15 cm, acabado superficial estriado para generar textura antideslizante. El concreto será fundido en sitio, sin refuerzo estructural, utilizando formaleta donde se requiera.
Materiales:
Cemento, arena, grava, agua. No incluye malla ni varilla. Incluye aditivo si lo especifica el diseño.
Equipo:
Mezcladora, palas, carretilla, vibrador de inmersión, llana, nivel, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) de rampa construida. Pago incluye materiales, preparación, vaciado, estriado superficial, herramientas y mano de obra.

5,3 RECUBRIMIENTO ACABADO ANTIDESLIZANTE sikafloor-261

Descripción:
Aplicación de recubrimiento epóxico antideslizante tipo Sikafloor-261 sobre superficie de concreto preparada. El sistema incluye limpieza, imprimación, mezcla del producto bicomponente, aplicación con llana y espolvoreado de árido antideslizante si es requerido.
Materiales:
Sistema Sikafloor-261 (resina base + endurecedor), imprimante epóxico, árido antideslizante (si aplica).
Equipo:
Llana, rodillo, espátula, mezcladora de baja velocidad, elementos de protección personal, aspiradora industrial.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) aplicado, conforme a las recomendaciones del fabricante y aprobación de la supervisión. El valor incluye limpieza, materiales, aplicación, herramientas y mano de obra.

5,4 DESMONTE DE PISO LAMINADO
Descripción:
Desmonte manual de piso laminado existente, retirando cuidadosamente las piezas para su posterior disposición. Incluye levantado de guardaescobas si aplica, cargue y transporte de residuos al sitio autorizado.
Materiales:
No aplica nuevos materiales. Se gestionan los residuos.
Equipo:
Palanca, espátula, martillo, guantes, elementos de protección, carretilla, vehículo de transporte.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) desmontado. Pago incluye desmontaje, cargue, transporte y disposición final.

5,5 SUMINISTRO E INSTALACIÓN PISO LAMINADO
Descripción:
Suministro e instalación de piso laminado tipo AC3 o superior, con sistema de ensamble tipo clic, instalado sobre

manta aislante niveladora. Incluye cortes, nivelación previa, guardapolvos, terminaciones y limpieza.

Materiales:

Láminas de piso laminado, manta de base, cinta de unión, guarda escoba, silicona, perfil de transición (si aplica).

Equipo:

Sierra caladora, escuadra, metro, martillo de goma, rodillo de presión, herramienta menor.

Medida y forma de pago:

Se pagará por metro cuadrado (m²) de piso instalado. Incluye suministro, transporte, instalación, materiales auxiliares, herramientas y mano de obra.

5,6 DESMONTE Y RETIRO DE GUARDA ESCOBA

Descripción:

Retiro de guardaescobas existentes, fijados mediante clavos, tornillos o adhesivo. Se realizará de forma cuidadosa para no afectar los muros. Incluye cargue y retiro del material desmontado y disposición final en sitio autorizado.

Materiales:

No aplica nuevos materiales.

Equipo:

Espátula, martillo, destornillador, guantes, elementos de protección personal, carretilla, vehículo para transporte de residuos.

Medida y forma de pago:

Se pagará por metro lineal (ml) de guarda escoba desmontado. Incluye desmontaje, herramientas, transporte y disposición final.

5,7 SUM + INSTALACION DE GUARDA ESCOBA 7.8cmx1.2cmx240cm

Descripción:

Suministro e instalación de guarda escoba prefabricado en MDF, PVC o madera de 7.8 cm de altura, espesor 1.2 cm, largo 2.40 m. Se fijará mediante adhesivo y/o clavos sin cabeza. Incluye cortes, empates y sellado de uniones.

Materiales:

Guardapolvo (según material especificado), adhesivo de montaje, tornillos o clavos, masilla, pintura o acabado si aplica.

Equipo:

Sierra de banco o caladora, metro, martillo, pistola de silicona o adhesivo, lija, herramienta menor.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: metro lineal (ml) instalado. Incluye materiales, transporte, herramientas y mano de obra.

5,8 RECUBRIMIENTO SINTETICO ACRILICO

Descripción:

Aplicación de recubrimiento sintético acrílico en superficies de concreto para acabado antideslizante y resistente al desgaste. Incluye limpieza de superficie, imprimación, mezcla del producto, aplicación en capas y curado.

Materiales:

Sistema de recubrimiento acrílico (resina, pigmentos, aditivos), imprimante, aditivo antideslizante.

Equipo:

Rodillo, llana, brochas, mezcladora, equipo de protección personal, aspiradora o sopladora.

Medida y forma de pago:

Se pagará por metro cuadrado (m²) de recubrimiento aplicado. Incluye materiales, preparación, aplicación,

herramientas y mano de obra.

5,9 TACHÓN EN CONCRETO L=0.40M HI=0.15M, HS=0.08M (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN) INCLUYE PEGANTE EPÓXICO Y EQUIPOS PARA LA INSTALACIÓN Y ANCLAJE. (IDU)

Descripción:
Suministro e instalación de tachones prefabricados en concreto con dimensiones 0.40 m de largo, 0.15 m de altura inferior y 0.08 m de altura superior. Se instalan mediante adhesivo epóxico de alta resistencia. Incluye perforación, nivelación, aplicación del adhesivo, fijación y limpieza final.
Materiales:
Tachón de concreto, adhesivo epóxico tipo IDU, anclajes (si aplica), sellante.
Equipo:
Taladro percutor, llana, espátula, nivel, metro, equipo de protección, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Se pagará por unidad (u) de tachón instalado. El valor incluye suministro, adhesivo, instalación, herramientas y mano de obra.

5,10 RETIRO PISO VINISOL

Descripción:
Retiro de piso vinílico (Vinisol) existente, incluyendo desprendimiento del adhesivo anterior y limpieza de la superficie. Incluye recolección, cargue, transporte y disposición final de los residuos.
Materiales:
No aplica materiales nuevos.
Equipo:
Espátula metálica, martillo, guantes, rastrillo, carretilla, herramienta menor, vehículo de transporte.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m^2) desmontado. Incluye mano de obra, herramientas, cargue y disposición.

5,11 PISO PORCELANATO 60X60 ALFA

Descripción:
Suministro e instalación de piso en porcelanato de 60x60 cm, línea Alfa o equivalente. Incluye preparación de la superficie, nivelación, aplicación de adhesivo, instalación de las piezas con juntas regulares, limpieza, boquilleo y sellado final.
Materiales:
Porcelanato 60x60 cm, adhesivo cementico tipo pega porcelanato, boquilla epóxica o acrílica, niveladores (si aplica), sellador.
Equipo:
Cortadora de cerámica, llana dentada, nivel, espátula, batidora, esponja, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m^2) de porcelanato instalado. Incluye suministro de materiales, mano de obra, herramientas, instalación y limpieza final.

6 CUBIERTA

6,1 IMPERMEABILIZACION MANTO ASFALTICO TEXAPLAS 3mm Foil Alumi**

Descripción:
Aplicación de sistema impermeabilizante mediante manto asfáltico modificado tipo Texaplas de 3 mm con foil de aluminio. Incluye limpieza de la superficie, imprimación con base asfáltica, sopleteado del manto, sellado de juntas y verificación de adherencia. Asegura estanqueidad en cubiertas planas o inclinadas.
Materiales:
Manto asfáltico Texaplas 3 mm con foil de aluminio, imprimante asfáltico, sellador de juntas.
Equipo:
Soplete de gas propano, rodillo para imprimación, espátula, escoba metálica, metro, equipo de protección personal.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) aplicado. El pago incluye suministro, preparación, instalación, herramientas, mano de obra y transporte.

6,2 TEJA DE BARRO MOORE (COLONIAL)(Sum+Inst)

Descripción:
Suministro e instalación de teja de barro tipo colonial Moore. Incluye estructura secundaria de soporte (si aplica), fijaciones, cortes, solapes, nivelación y limpieza. Se garantizará el alineamiento, pendiente y amarre adecuado contra vientos.
Materiales:
Teja de barro colonial Moore, ganchos o tornillos de anclaje, sellador (si aplica), listones de madera o estructura metálica (si está contemplado).
Equipo:
Taladro, martillo, metro, nivel, escuadra, cortadora de teja, herramienta menor, elementos de seguridad y andamios.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de teja instalada. El valor incluye suministro, transporte, instalación, herramientas, fijaciones y mano de obra.

6,3 Flanche Cortagoteras Lam.Cal.22 Desa 0.15m+Pintura

Descripción:
Fabricación, suministro e instalación de flanche o cortagoteras en lámina galvanizada calibre 22, con desarrollo de 0.15 m. Se instalará en borde inferior de cubierta o cumbrera para evitar filtraciones. Incluye fijación, aplicación de pintura anticorrosiva y de acabado.
Materiales:
Lámina galvanizada cal. 22, tornillos autoperforantes, pintura anticorrosiva y pintura de acabado.
Equipo:
Taladro, tijera para lámina, brochas, rodillos, escuadra, metro, herramienta menor, EPP.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) instalado. Incluye suministro, instalación, pintura, herramientas y mano de obra.

6,4 LIMPIEZA DE CUBIERTA TEJA DE BARRO

Descripción:
Limpieza manual de cubierta en teja de barro, eliminando residuos, vegetación, tierra y elementos que obstruyan la funcionalidad del sistema. Se realizará con escobas, cepillos, agua y productos biodegradables.
Materiales:
No se requieren materiales específicos. Se emplean productos de limpieza biodegradables si aplica.
Equipo:
Escoba, cepillo, balde, guantes, arnés, cuerda de vida, equipo de protección personal.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m^2) de cubierta limpiada. Incluye herramientas, equipos de seguridad, mano de obra y disposición de residuos.

6,5 DESTAPE Y LIMPIEZA CANAL EN LAMINA BAJANTE

Descripción:
Destape y limpieza de canales pluviales fabricados en lámina metálica. Se eliminarán hojas, lodo, basura y otros residuos acumulados. Se revisará la continuidad hidráulica y se dejarán en funcionamiento óptimo.
Materiales:
No aplica nuevos materiales. Se retiran residuos existentes.
Equipo:
Escoba metálica, pala pequeña, balde, cuerda, guantes, EPP, escaleras o andamios.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) de canal intervenido. Incluye mano de obra, herramientas, limpieza y disposición de residuos.

6,6 SUMINISTRO E INSTALACIÓN BAJANTE AGUAS LLUVIAS 4 " PVC

Descripción:
Suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias en tubería de PVC de 4 pulgadas, con sus respectivos accesorios (codos, abrazaderas, terminales). Se fijarán a muro o estructura de forma vertical, con pendiente y sujeción adecuada.
Materiales:
Tubería PVC Ø4", codos, abrazaderas metálicas o plásticas, anclajes, adhesivo PVC, terminal de descarga.
Equipo:
Taladro, metro, cortatubo, nivel, pistola de silicona o pegamento, herramienta menor, EPP.
Medida y forma de pago:
Se pagará por metro lineal (ml) de bajante instalado. El valor incluye suministro, transporte, herramientas, instalación y mano de obra.

6,7 MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TERMO ACÚSTICA O TIPO SÁNDWICH, INCLUYE CAMBIO DE TORNILLOS EN MAL ESTADO, LIMPIEZA Y SELLO DE GOTERAS.(SED)

Descripción:
Se refiere esta actividad a la limpieza, tales como eliminar suciedad, hojas, ramas y otros residuos que puedan acumularse y causar problemas. Reparar grietas, roturas o filtraciones para evitar daños mayores. Realizando tareas como impermeabilización y sellado de juntas
Materiales:

Manto asfaltico
Sikaflex
Lonas

Equipo:

Herramienta menor.
Palustre.
Pala.
Eslinga.
Arnés.
Escalera.
Andamios.

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

6,8 INSTALACION. TANQUE PLASTICO 500 LTS, INCUY ACCESORIOS Y ACOMETIDA

Descripción:

Instalación de tanque plástico de almacenamiento de agua potable con capacidad de 500 litros, tipo Rotoplas o similar. Incluye base de apoyo en concreto o metálica (si aplica), instalación hidráulica de entrada y salida, válvulas, flotador, conexiones, abrazaderas, sellado y pruebas hidráulicas de funcionamiento.

Materiales:

Tanque plástico 500 L, válvula de esfera, válvula de flotador, accesorios hidráulicos (codos, te, niples, adaptadores), cinta teflón, abrazaderas, tubería PVC o CPVC para acometida, sellos hidráulicos.

Equipo:

Llave stillson, cortatubo, taladro, metro, nivel, escalera, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: unidad (u) de tanque instalado. El valor incluye suministro del tanque, accesorios, acometidas, mano de obra, herramientas, pruebas y transporte.

6,9 DESMONTE Y RETIRO DE TEJA ASBESTO CEMENTO

Descripción:

Actividad que consiste en el desmonte seguro de tejas de asbesto cemento, incluyendo su retiro, embalaje en sacos o plástico sellado y disposición en sitio autorizado conforme a normativa ambiental. Se deben cumplir protocolos de seguridad industrial y manejo de residuos peligrosos.

Materiales:

No aplica para nuevos materiales. Se considera residuo peligroso (RAE).

Equipo:

Herramientas manuales (destornillador, martillo), bolsas plásticas tipo bioseguro, cinta adhesiva, guantes, gafas, respirador con filtro P100, overol desechable, carretilla, vehículo de transporte autorizado.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: metro cuadrado (m^2) desmontado. Incluye desmontaje, embalaje, transporte y disposición final en RAE, cumpliendo normativa ambiental y de salud ocupacional.

6,10 TEJA ETERNIT NO. 8

Descripción:
Suministro e instalación de teja tipo Eternit N°8, de fibrocemento sin asbesto, para cubiertas inclinadas. Incluye estructura soporte si aplica, solapes horizontales y verticales, fijación con ganchos, arandelas y selladores. Se garantiza alineación, pendiente y anclaje adecuado para evitar filtraciones.
Materiales:
Teja Eternit N°8, ganchos tipo J o L, tornillos con arandela de neopreno, sellador impermeable, perfil soporte metálico o de madera (si aplica).
Equipo:
Taladro, metro, nivel, cortadora de teja, guantes, gafas de seguridad, herramienta menor, escalera o andamio.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m^2) de teja instalada. Incluye suministro, instalación, herramientas, mano de obra, transporte y limpieza final.

6,11 BAJANTE LATON 12X6 DES=,40

Descripción:
La instalación de bajantes de aguas lluvias es crucial para la gestión efectiva de aguas pluviales y la protección de edificios y estructuras. Un proceso de instalación bien planificado y ejecutado puede garantizar la seguridad y eficiencia en la gestión de aguas lluvias.
Materiales:
Sikaflex
Lámina galvanizada cal 22 1,22x2,44 m
Soldadura de 1/8 eléctrica ref. 6010
Abrazadera de fijación
Equipo:
Herramienta menor.
Eslinga.
Arnés.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario
Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

6,12 DEMOLIC. IMPERMEABILIZACION EXISTENTE CUBIERTA

La impermeabilización de cubiertas es crucial para proteger edificios y estructuras de daños causados por agua. Sin embargo, cuando la impermeabilización existente falla o se deteriora, es necesario retirarla y reemplazarla.
Materiales:
Herramienta menor.
Pala.
Eslinga.
Arnés.

Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Volqueta

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7 MADERA

7,1 DESMONTE COLUMNA MADERA ESTRUCTURA CUBIERTA TEJA DE BARRO

Descripción:

Actividad que corresponde al desmontaje manual de columnas en madera que hacen parte de la estructura de cubierta con teja de barro. Incluye retiro de elementos de fijación, cortes controlados (si es necesario) y cargue del material retirado.

Materiales:

No aplica materiales nuevos.

Equipo:

Martillo, palanca, destornillador, sierra manual o eléctrica, metro, guantes, arnés, escalera o andamio.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: unidad (u) de columna desmontada. Incluye herramientas, retiro, cargue y transporte del material a sitio de almacenamiento o disposición final.

7,2 DESMONTE VIGA MADERA CUBIERTA TEJA DE BARRO

Descripción:

Desmonte manual de viga estructural de madera ubicada en cubierta con teja de barro. Se realiza con cuidado para preservar el estado de los elementos si son reutilizables. Incluye retiro de anclajes, cortes controlados y cargue.

Materiales:

No aplica nuevos materiales.

Equipo:

Sierra eléctrica o manual, palanca, destornillador, metro, elementos de protección, escalera o andamios.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: metro lineal (ml) de viga desmontada. Incluye herramientas, desmontaje, cargue y transporte.

7,3 DESMONTE BARANDA EN MADERA

Descripción:

Desmonte manual de baranda de madera existente, incluyendo pasamanos, balaustres y soportes. Se retiran fijaciones sin dañar muros ni estructuras vecinas. Incluye cargue y traslado de piezas.

Materiales:

No aplica nuevos materiales.

Equipo:

Destornillador, martillo, espátula, metro, guantes, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) desmontado. Incluye herramientas, desmontaje, recolección y transporte.

7,4 SUMINISTRO E INSTALACIÓN COLUMNA MADERA .18X.18 CUBIERTA INCLUY. MAY Y M.O

Descripción:
Suministro e instalación de columna de madera maciza de 18x18 cm, para estructura de cubierta. Se ancla a la cimentación o viga mediante herrajes metálicos. Incluye corte, fijación, nivelación, protección con inmunizante y acabado si aplica.
Materiales:
Madera inmunizada, herrajes de anclaje, tornillería, pintura o sellador protector.
Equipo:
Sierra eléctrica, nivel, taladro, metro, martillo, brocha, escalera o andamio, EPP.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de columna instalada. Incluye materiales, transporte, instalación, herramientas y mano de obra.

7,5 SUMINISTRO E INSTALACION VIGA EN MADERA .18X.18 CUBIERTA INCLUY. MAT Y M.O

Descripción:
Suministro e instalación de viga estructural de madera de sección 18x18 cm para cubierta. Se fijará mediante herrajes metálicos a columnas u otras vigas. Incluye cortes, tratamiento con inmunizante y pintura de acabado.
Materiales:
Viga de madera inmunizada, herrajes, tornillos, sellador o pintura protectora.
Equipo:
Sierra, taladro, nivel, escuadra, brocha, herramienta menor, EPP.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) de viga instalada. Incluye suministro, instalación, herramientas y mano de obra.

7,6 SUMINISTRO E INSTALACIÓN BARANDA EN MADERA INCLUY, MAT Y M,O

Descripción:
Construcción e instalación de baranda en madera, según diseño arquitectónico. Incluye pasamanos, balaustres y fijaciones a piso o muro. Se entrega con acabado protector o pintura.
Materiales:
Madera inmunizada o tratada, tornillos, adhesivos, sellador o pintura, herrajes.
Equipo:
Sierra caladora, taladro, metro, nivel, brocha, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) de baranda instalada. Incluye materiales, instalación, herramientas, transporte y mano de obra.

7,7 DEMOLICIÓN ESCALERA EN MADERA

Descripción:

Demolición manual de escalera de madera, incluyendo peldaños, descansos, estructura de soporte y baranda (si aplica). Se realiza cuidando las estructuras vecinas. Incluye retiro, cargue y disposición del material.

Materiales:

No aplica materiales nuevos.

Equipo:

Martillo, palanca, destornillador, guantes, sierra, EPP.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: unidad (u) de escalera demolida. Incluye demolición, herramientas, transporte y disposición de residuos.

7,8 RESTAURACION DE BARANDAS EN MADERA

Descripción:

El restaurar barandas en madera es un proceso detallado que implica evaluar, reparar y renovar las barandas para devolverles su apariencia original y funcionalidad. Un proceso de restauración bien planificado y ejecutado puede preservar la integridad estructural, mejorar la apariencia y reducir costos.

Materiales:

Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar
Brocha 4" cerda natural

Equipo:

Herramienta menor.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Lijadora.

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7,9 RESTAURACION DE COLUMNAS DE MADERA

Descripción:

Para columnas en madera implica reparar y renovar las columnas de madera para devolverles su apariencia original y funcionalidad. Manteniendo así la seguridad y estabilidad de la estructura.

Materiales:

Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar
Brocha 4" cerda natural

Equipo:

Herramienta menor.

Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Lijadora.

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7,10 RESTAURACION DE VIGAS DE MADERA

Descripción:

Reparar y renovar las vigas de madera para devolverles su integridad estructural y apariencia original, puede ser más económico que reemplazarlas completamente. Restaurar vigas en madera puede reducir la cantidad de residuos y materiales nuevos necesarios.

Materiales:

Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar
Brocha 4" cerda natural

Equipo:

Herramienta menor.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Lijadora.

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7,11 SUMINISTRO E INSTALACION DURMIENTE 8X4 (3MTS)

Se refiere a reemplazar durmientes en madera implica retirar los durmientes existentes y reemplazarlos con nuevos para mantener la integridad estructural y la seguridad de la estructura. Los durmientes en madera pueden deteriorarse con el tiempo debido a la exposición a la humedad, el sol y otros factores ambientales. Se deben Fijar los nuevos durmientes a la estructura utilizando tornillos, clavos u otros elementos de fijación adecuados.

Materiales:

Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar
Brocha 4" cerda natural
Durmiente de 4x8 (3m)
Puntillas de 2" con cabeza

Equipo:
Herramienta menor.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Lijadora.
Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

8 BAÑOS

8,1 ASIENTO SANITARIO ACTIVE CORONA INCLUY MAT Y M.O

Descripción:
Suministro e instalación de asiento sanitario tipo Active marca Corona o equivalente, en polipropileno resistente, con sistema de cierre suave (soft close). Se instalará sobre taza sanitaria existente, fijado con herrajes de acero inoxidable y sellado con silicona sanitaria.
Materiales:
Asiento sanitario Active Corona, herrajes de fijación, silicona sanitaria blanca.
Equipo:
Llave fija, destornillador, espátula, metro, paño de limpieza, herramienta menor.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de asiento instalado. Incluye suministro, instalación, herramientas, mano de obra y sellado final.

8,2 SUMINISTRO E INSTALACIÓN APLIQUE BAÑO DEL DESPACHO NEW SEVILLA

Descripción:
Suministro e instalación de aplique de pared decorativo tipo New Sevilla, para baño, en acabado cromado o satinado según especificación. Incluye conexión eléctrica, fijación segura a muro y verificación de funcionamiento.
Materiales:
Aplique New Sevilla, tornillos, chazos, cinta aislante, conectores eléctricos, bombillo (si aplica).
Equipo:
Taladro, destornillador, nivel, metro, pelacables, tester de voltaje, EPP.
Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de aplique instalado. Incluye suministro del aplique, instalación eléctrica, fijación, materiales auxiliares, herramientas y mano de obra.

8,3 BARRA DE SEGURIDAD 18" ACERO SOBREPONER PARED TORNILLOS(Sum+inst) BAÑO

Descripción:
Se refiere a las barras de seguridad en los baños para discapacitados son un elemento crucial para garantizar la seguridad y accesibilidad de las personas con movilidad reducida en los espacios sanitarios. proporcionan un punto de apoyo estable, lo que les permite moverse con mayor seguridad y confianza en el baño. facilitan el acceso y la

utilización de este lo que promueve la inclusión y la igualdad de oportunidades. pueden ayudar a prevenir accidentes y caídas, lo que es especialmente importante para las personas con discapacidad que pueden tener dificultades para moverse o mantener el equilibrio.

Materiales:

Barra de acero inoxidable de 18" ref. 706
Chazos expansivos metálicos

Equipo:

Herramienta menor.
Taladro percutor de 1/2

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número unidades (UND) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

8,4 EXTRACTOR PARA BAÑO ACRILICO DE 6" + REJILLA PLÁSTICA

Descripción:

El extractor eléctrico para baño es un dispositivo importante que puede ayudar a eliminar la humedad y los olores del aire, mejorar la calidad del aire y reducir el riesgo de enfermedades y daños. Su necesidad radica en prevenir la formación de moho y hongos, reducir el riesgo de daños y mejorar la comodidad en el baño.

Materiales:

Alambre aislado #12
Extractor de baño de 6"
Rejilla plástica
Terminales PVC de ½
Tubo PVC de ½
Chazos plásticos de ¼
Cinta aislante

Equipo:

Herramienta menor.
Taladro percutor de ½
Probador de fase

Medida y forma de pago:

La unidad de medida de pago será el número unidades (UND) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

8,5 REJILLA VENTILACION PLASTICA 30x30 CM

Descripción:

Este ítem corresponde al suministro e instalación de rejillas plásticas de ventilación de 30x30 cm, tipo gas persiana, utilizadas en sistemas de ventilación para permitir la adecuada circulación de aire. Estas rejillas contribuyen al confort térmico interior y a la eficiencia del sistema. La instalación debe garantizar un ajuste seguro y estético sobre muros o superficies, mediante anclajes y sellos adecuados.

Materiales:
Rejilla plástica tipo gas persiana de 30x30 cm
Tornillo autoperforante cabeza lenteja
Silicona para sellado (si aplica)
Chazos plásticos de ¼" (si aplica)
Equipos y herramientas:
Herramienta menor %
Taladro percutor ½"
Pistola aplicadora de silicona
Serrucho / sierra eléctrica (si se requiere adecuación del vano)
Mano de obra:
Oficial de carpintería en obra + prestaciones (IDRD)
Ayudante de carpintería en obra + prestaciones (IDRD)
Unidad y forma de pago:
La unidad de medida será por unidad (UND) instalada, verificada y aprobada por la interventoría. El valor incluirá todos los costos asociados: materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte y demás elementos necesarios para su correcta ejecución, conforme a los precios establecidos en el contrato.

9. INSTALACIONES ELECTRICAS Y DATOS

9,1 SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED 1.2X.30, LUZ BLANCA INCLUY. MAT Y M.O

Un panel LED de luz blanca es un dispositivo de iluminación que utiliza tecnología LED (Light Emitting Diode) para producir luz blanca. Estos paneles están diseñados para proporcionar una iluminación uniforme y eficiente en una variedad de aplicaciones.
Materiales:
Panel Led 1.2X.30
Cinta aislante
Silicona
Chazos plásticos de ¼
Equipo:
Herramienta menor.
Taladro percutor de ½
Corta fríos
Eslinga
Arnés
Escalera
Andamio
Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número unidades (UND) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

9,2 PANEL LED 60 * 60 45W-6K (100-277v) Sobreponer

Descripción:
Suministro e instalación de panel LED 60x60 cm de 45W, temperatura de color 6000K (luz blanca fría), para

voltaje entre 100–277V, tipo sobreponer. Incluye estructura de soporte, conexiones eléctricas, fijación al cielo raso o superficie sólida y verificación de funcionamiento.

Materiales:

Panel LED 60x60 cm 45W 6000K, driver integrado, marco de sobreponer, tornillería, conectores, cinta aislante.

Equipo:

Taladro, destornillador, metro, pelacables, nivel, tester de voltaje, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: unidad (u) de panel instalado. Incluye suministro del panel, materiales eléctricos, fijaciones, herramientas, conexión y mano de obra.

9,3 SALIDA PARA INTERRUPTOR DOBLE TUBO EMT (INCLUYE INTERRUPTOR)

Descripción:

Suministro e instalación de punto de salida eléctrica para interruptor doble, con canalización en tubo metálico tipo EMT embebido o sobrepuesto según diseño. Incluye caja octogonal, accesorios, cableado, interruptor doble y pruebas de funcionamiento.

Materiales:

Tubo EMT calibre 20 o 22, caja octogonal metálica, interruptor doble (bipolar), cable THHN, conectores, abrazaderas, tornillería.

Equipo:

Taladro, pelacables, dobladora de tubo EMT, destornillador, metro, nivel, tester de voltaje, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:

Unidad de medida: unidad (u) de salida instalada. Incluye materiales eléctricos, interruptor, canalización, conexión, pruebas, herramientas y mano de obra.

9,4 CABLE UTP 4 PARES CATEGORIA 6A

Descripción:

En referencia el cable UTP (Unshielded Twisted Pair) Categoría 6A es un tipo de cable de red que se utiliza para transmitir datos a altas velocidades en redes de área local (LAN). Es una de las categorías de cable más avanzadas y rápidas disponibles en el mercado.

Materiales:

Cale UTP 6A
Cinta aislante
Chazos plásticos de ¼

Equipo:

Herramienta menor.
Taladro percutor de ½
Corta fríos
Eslinga
Arnés
Escalera
Andamio

Medida y forma de pago

La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su

forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

G. TRANSPORTE

El contratista debe garantizar el transporte tanto de los materiales, equipos, herramienta y su recurso humano a todos los sitios de las obras, pero en ningún momento se dejará de prestar el servicio por causa de la falta de transporte. Los vehículos que sean utilizados para la ejecución del contrato deberán estar amparados por la póliza de responsabilidad civil extracontractual general.

El valor de este transporte se entenderá que está incluido en el valor de la propuesta.

H. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

Para la ejecución de las reparaciones locativas, el contratista deberá tener disponibilidad de equipos de construcción y herramientas necesarias para la ejecución del contrato.

Entre los equipos que deberá tener disponible se encuentran entre otros: andamios, formaletas, escaleras, motobombas, sonda eléctrica, compresores y equipos de soldadura, herramientas eléctricas como taladros, pulidoras, lijadoras y sierras, Así mismo, deberá disponer de los elementos de seguridad industrial, elementos de protección personal y para trabajo seguro en alturas entre otras.

I. EQUIPO DE TRABAJO

El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén requiere para la ejecución de los contratos, un equipo de trabajo básico compuesto por:

a) Personal profesional: Residente de obra, Personal SST.

b) Personal técnico: maestro general, oficiales, plomeros, pintores, carpinteros, ornamentadores, electricistas, ayudantes de obra y los demás que requiera la correcta ejecución del contrato de obra.

Los contratistas deberán contar previo a la ejecución del contrato con el personal mínimo del proyecto que se relaciona a continuación, con los respectivos soportes, con el fin de acreditar los requisitos establecidos para la aprobación por parte del supervisor:

La documentación que el contratista debe presentar por el personal requerido:

1) Hoja de vida.
2) Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
3) Fotocopia diploma profesional y/o tecnólogo.

PERFIL	FORMACIÓN	CANT	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA RELACIONADA / ESPECIFICA	DEDICACIÓN
RESI-DENTE DE OBRA	Ingeniería Civil y/o Arquitectura. o afines según Sistema Nacional de Información de la Educación superior – SNIES.	1	Experiencia Profesional Mínima de dos **(2)** años.	**RESIDENTE DE OBRA en dos (2) contratos** en obras civiles de construcción y/o reconstrucción y/o re- modelación y/o ampliación y/o adecuación y/o reparaciones y/o mejoramiento y/o mantenimiento de oficinas y/o edificaciones, ya sean públicas o privadas. - Es obligatorio el manejo de programas presupuestales en Excel para garantizar un control adecuado de la obra.	Dedicación del **100%** del tiempo.
PERSONAL SST	Tecnólogo en seguridad y Salud en el trabajo, con licencia ocupacional. Debe contar con curso de trabajo en alturas vigente y mínimo cincuenta (50) horas sobre SG SST, (Art 2.2.4.6.35 Decreto 1072/15)	1	Experiencia Profesional Mínima de dos (2) años.	AUXILIAR Y/O INSPECTOR SISO Y/O TECNÓ- LOGO Y/O CORRDINADOR Y/O RESIDENTE en dos (2) contratos en obras civiles de construcción y/o reconstrucción y/o remodelación y/o ampliación y/o adecuación y/o reparaciones y/o mejoramiento y/o mantenimiento de oficinas y/o edificaciones, ya sean públicas o privadas.	Dedicación del 30% del tiempo.

4) Fotocopia Tarjeta Profesional vigente
6) Certificado de Vigencia de la tarjeta profesional, expedida por la autoridad competente, conforme a cada profesión y para el caso que a. (COPNIA, CPNAA, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Eléctrica, Mecánica y Profesiones Afines).
7) Certificaciones de experiencia
8) Certificado de curso en alturas vigente (Personal SST)
9) Certificación Capacitación 50 horas (Personal SST)
10) Copia contratos: En caso de que las certificaciones con las que se pretende certificar la experiencia especifica del equipo de trabajo, corresponden a contratos ejecutados por el mismo proponente o algún miembro del proponente plural, es decir AUTOCERTIFICACIONES, debe presentar además de la certificación de experiencia, los siguientes documentos:

- Copia del respectivo contrato suscrito entre el contratista (proponente) y el contratante.
- Copia del contrato laboral entre el profesional y el proponente.

Y demás anexos solicitados en otros apartes del presente proceso.

El Contratista se obliga a que el profesional esté disponible físicamente cada vez que se requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales consagradas en la Ley 80 de 1993.

El contratista deberá ejecutar el contrato con el recurso humano propuesto y en el evento en que por circunstancias de fuerza mayor alguno de los profesionales deba ser reemplazado, se requiere la aprobación previa de la supervisión del contrato, aclarando que el nuevo profesional debe cumplir como mínimo el mismo perfil propuesto.

Sin perjuicio del personal mínimo exigido en el presente numeral, el contratista que resulte adjudicatario podrá establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de estos y por tanto los proponentes deben tener en cuenta todo el personal al calcular el valor de la propuesta.

J. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL RECURSO HUMANO (PROFESIONALES).

El contratista deberá garantizar que el personal profesional y técnico propuesto para la ejecución de los trabajos cumpla con los requisitos mínimos solicitados.

Adicionalmente el contratista deberá garantizar que el recurso humano a emplear durante la ejecución del contrato deberá cumplir con las normas de seguridad industrial en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.

El contratista deberá contar con personal calificado para trabajo seguro en alturas cuando se requiera debidamente certificado por la entidad competente autorizada.

No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar las hojas de vida con los soportes presentados.

El residente será el encargado de:

a. Realizar la programación de obra.
b. Dar las indicaciones al personal técnico y operativo presente en la ejecución del trabajo.
c. Controlar el desarrollo de las actividades asignadas al personal, para que cumplan con los estándares de calidad.
d. Verificar el cumplimiento de normas de seguridad industrial, salud ocupacional y protección ambiental.
e. Verificar la utilización correcta de los materiales y herramientas.
f. Programar oportunamente el uso de los equipos en buenas condiciones de funcionamiento y los materiales con las condiciones de calidad ofrecidas.
g. Mantener comunicación permanente con la supervisión.
h. Tomar medidas preventivas y correctivas en forma oportuna.
i. Reemplazar el personal a que haya lugar para evitar atrasos en la ejecución de las reparaciones locativas.
j. Asistir de manera permanente a la obra con el fin de conocer novedades y solucionar los inconvenientes presentados.
k. Preparar los informes sobre la ejecución del contrato que solicite la supervisión.
l. Llevar el respectivo control de las programaciones de obra y de la inversión de los recursos económicos.
m. Elaboración de las facturas.
n. Conocer plenamente el pliego de condiciones, las adendas, las condiciones del contrato y demás documen- tos del proceso de contratación, el desarrollo del mismo desde la suscripción del Acta de Iniciación hasta su liquidación.
o. Organizar, programar, dirigir, coordinar y controlar todos los trabajos de reparaciones locativas, la programación de las obras, el suministro de los materiales, así como lo relacionado con el personal asignado al contrato.
p. Actuar como enlace de primera instancia con la supervisión y el FDLUSA cuando esta lo requiera; participar de forma indelegable en los comités que programe el supervisor del contrato.
q. Tomar las decisiones y proponer la solución oportunamente de los problemas originados en las obras.
r. Avalar los respectivos presupuestos, informes técnicos y demás soportes de los trabajos ejecutados.
s. El residente de obra deberá estar enterado del acontecer diario y el avance de las obras objeto del contrato, para lo cual es necesario la continua comunicación con el personal profesional a su cargo.
t. Realizar visitas de inspección al sitio de la obra.

El Personal en Seguridad Industrial y Seguridad en el Trabajo será el encargado de:

a. Vigilar el cumplimiento de las normas de seguridad
b. Incentivar la cultura preventiva entre los trabajadores
c. Informar sobre el uso y mantenimiento correcto de equipos de trabajo.
d. Comunicar sobre las deficiencias detectadas.
e. Colaborar en la investigación de accidentes laborales.

f. Revisar la correcta ubicación de los equipos.
g. Realizar las inspecciones de seguridad de las sedes a intervenir.
h. Dar cumplimiento a medidas preventivas y detectar situaciones de riesgo.
i. Identificar deficiencias de los equipos de trabajo.
j. Encargado de controlar los riesgos en los lugares de trabajo donde se realiza trabajo en alturas.
k. Especificar los requisitos y procedimientos al personal que realizará trabajo en alturas.
l. Coordinar al personal que realizará trabajo en alturas.
m. Y todas las demás que sean inherentes a las actividades contempladas.

K. REQUISITOS PARA LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

El contratista, deberá presentar a la supervisión en un plazo no mayor a TRES (3) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato y previos a la suscripción del acta de inicio, los soportes correspondientes que acrediten las calidades de formación académica y la experiencia general y especifica del personal requerido por el FDLUSA, que conformará su equipo de trabajo.

- Aclaraciones en caso de ser solicitadas por parte de la supervisión.
- Aportar los equipos de comunicación requeridos para la ejecución del contrato.
- Certificaciones laborales de experiencia del recurso humano, que la supervisión estime conveniente.
- Hojas de vida de los profesionales con sus soportes.
- Certificación de afiliaciones al sistema de seguridad social del personal a su cargo.

L. COMITÉS E INFORMES.

A. COMITÉS

Para este contrato se realizarán comités de seguimiento técnico obligatorios, semanalmente, o en la frecuencia que se requieran que se acuerde con la Supervisión, una vez se firme la respectiva acta de inicio del contrato.

En cada comité de seguimiento técnico, se seguirá el procedimiento establecido por la supervisión, quien programará los temas a discutir.

Terminado el comité se firmará un acta de comité de seguimiento técnico, por parte del contratista deberá asistir el residente de obra y por el FDLUSA el supervisor designado, quién será el encargado de realizar esta acta.

Para efectos de la realización de los pagos, el contratista deberá presentar la factura de todas las obras ejecutadas con su respectiva acta de entrega, avalada por la supervisión, que indicará las cantidades de obra y los espacios donde se realizaron los trabajos, el registro fotográfico a color (con pie de foto describiendo la actividad).

B. INFORMES

Cuando la Supervisión lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el contratista presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre la ejecución de las obras, así como podrá solicitar informes de seguimiento con el fin de conocer el estado de avance con respecto a lo programado. De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma.

El contratista presentará un cronograma de ejecución detallado por hitos de avance físico, el cual será objeto de seguimiento semanal durante los comités técnicos. Cuando se identifiquen desviaciones superiores al 10 % respecto al cronograma aprobado, sin justificación técnica ni aprobación previa por parte de la supervisión, el contratista deberá presentar un plan de recuperación que incluya la reprogramación de actividades, la identificación de las causas del retraso y las acciones correctivas a implementar, con fechas y responsables claramente definidos. Dicho plan será evaluado por la supervisión para su seguimiento y control.

C. INFORME FINAL

Al terminar el contrato, el contratista deberá presentar un informe final consolidando la información de todos los centros intervenidos donde se incluirá un informe de garantías de obra, planos récord (si aplica) correspondiente a los servicios por garantía atendidos en las obras que fueron ejecutadas.

El contratista entregará a la Supervisión, al terminar las reparaciones locativas, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

1. Información general del contrato de obra.
2. Aspectos contractuales relevantes.
3. Antecedentes y descripción general de la obra.
4. Breve descripción de los trabajos.
5. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
6. Balance económico del contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pagos, reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
7. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
8. Esquemas, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos. Planos de obras ejecutadas y no ejecutadas, aclaraciones técnicas, cambios de diseño, ampliaciones, etc.
9. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
10. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.

11. Cronograma final de proyecto, en el cual se muestren todas las incidencias de este.
12. Paz y salvo, por todo concepto, expedido por los subcontratistas.
13. Modificación y/o actualización de las garantías.
14. Manual de uso y mantenimiento, conservación y recomendaciones especiales para la conservación de las obras.
15. Entregar todos aquellos documentos técnicos, tales como catálogos, manuales de uso e instalación, certificaciones de calidad, fichas técnicas, entre otros, de los bienes y elementos objeto del contrato, así como los manuales de mantenimiento que deben tener en cuenta el personal de aseo y mantenimiento para conservar los materiales, acabados e instalaciones de la entidad. Todos estos documentos deberán entregarse en físico y digital, organizados por carpetas por sede y por ítem ejecutado, e incluirán fecha de ejecución, ficha técnica, registro fotográfico, manual de uso, instalación y mantenimiento.

M. ASEO Y ENTREGA FINAL DE OBRA.

El contratista deberá entregar la obra completamente limpia y libre de residuos de construcción, escombros, materiales sobrantes, polvo y suciedad. Las zonas intervenidas deberán estar debidamente barridas, lavadas si aplica, y con todos los elementos terminados en condiciones óptimas de presentación, garantizando la seguridad y libre circulación de los usuarios. El retiro y disposición final de los residuos generados es responsabilidad del contratista, conforme a la normatividad ambiental vigente.

Adicionalmente, el contratista acepta que el cumplimiento del objeto contractual implica la ejecución integral de todas las actividades necesarias para garantizar la calidad, seguridad y funcionalidad de las obras, incluso si no están descritas de forma expresa como ítems. En consecuencia, renuncia a presentar reclamaciones por interpretaciones erradas, omisiones o alcances no explícitos en este anexo técnico. Todo avance deberá evidenciarse mediante registro fotográfico organizado por sede, ítem y fecha, con pie de foto. Así mismo, deberá cumplir con toda la normatividad técnica, ambiental y de seguridad vigente, aunque no se mencione de forma explícita en este documento.

Así mismo, el contratista será responsable de garantizar condiciones mínimas de seguridad operativa en las sedes que permanezcan en funcionamiento durante la ejecución del contrato. Cualquier incidente derivado de la falta de señalización, mal manejo de materiales, o interferencia con las actividades institucionales será de su entera responsabilidad, sin que pueda exigir reconocimiento económico por las acciones correctivas que deba asumir.

Elaboró: Juliana Cardozo Ramos - Área de Infraestructura
Leonardo Chávez - Área de Infraestructura.
Dexci Beltrán - Profesional Piga Contratista

Revisó: Santiago Mora – Área de Infraestructura
Mónica Maldonado – Área Infraestructura